













ЗАГОРОДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ НА УЧАСТКЕ 1 ГА

РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ ШОССЕ, 23 КМ



СОВРЕМЕННАЯ КЛАССИКА

одноэтажная планировка, собственный ландшафтный парк и премиальная инфраструктура Рублевки

-  Рублево-Успенское шоссе, 23 км
Коттеджный поселок «Успенские усадьбы»
[Построить маршрут по клику](#)
-  732 м²
жилой дом+ доп. строения
-  100 соток
участок
-  с отделкой и мебелью
-  1 этаж, 5 спален, 5 с/у
-  центральная
-  центральное
-  магистральный
-  50 кВт
-  центральное газовое

ПРОДАЖА

799 000 000 Р

О РЕЗИДЕНЦИИ

многофункциональное пространство
для семейной жизни

В элитном коттеджном поселке **«Успенские усадьбы»**, всего в 23 км от Москвы, расположена загородная резиденция для большой семьи. Это тихое, экологически чистое место в сердце классического Рублевского направления, где приватность загородной жизни гармонично сочетается с развитой инфраструктурой окружающих поселков.

Инфраструктура резиденции включает в себя: основной дом площадью 563 м², участок площадью 1 Га, отдельно стоящий гараж на 1 машиноместо 97,7 м² с большой парковочной зоной на 6 автомобилей, включающий в себя современную котельную, квартиру для персонала, хозяйственную зону со хозблоком 58 м² и домиком для помощника по участку.







ФИЛОСОФИЯ ПРОСТОРА И СВЕТА

натуральные материалы и спокойная палитра

Архитектурная композиция главного дома выполнена в духе современной классики.

Одноэтажная планировка с высотой потолков от 4 до 6 метров создает ощущение простора и свободы, наполняя пространство естественным светом.

Интерьер, выдержанный в сдержанной палитре натуральных оттенков, формирует теплую и умиротворяющую среду, в которой хочется оставаться, не торопиться и наслаждаться каждым днем.

В обстановке использованы только премиум бренды производства Италии, Франции, Германии. Премиальные материалы в отделке — мрамор, травертин и натуральное дерево.





ЛОГИКА КОМФОРТА

функциональное зонирование
для большой семьи

Функциональная планировка объединяет просторную гостиную, кухню-столовую, кабинет и постирочную.

Особое внимание уделено **приватной зоне**: здесь расположена роскошная мастер-спальня с собственной ванной комнатой и гардеробной, а также 2 детские спальни, каждая с индивидуальными гардеробными и санузлами.

Безопасность резиденции обеспечивает продуманная система охраны и круглосуточное видеонаблюдение.

























СОБСТВЕННЫЙ ПАРК

7 800 м² идеального газона
и 400 метров прогулочных маршрутов

Участок площадью **1 гектар** спроектирован как полноценный ландшафтный парк.

Его основу составляют **7 800 м²** ухоженных газонов с системой автоматического полива.

Сеть прогулочных дорожек протяженностью **400 метров** связывает даже самые уединенные уголки сада. Рельефу придана выразительность с помощью геопластики. Участок украшают высаженные взрослые крупномеры — это уже готовое место для неспешных прогулок, отдыха с семьей и теплых встреч с друзьями.

Здесь создано **несколько зон для отдыха**: от уютного костровища до отдельной мангальной площадки и открытой террасы с многофункциональным печным комплексом. Все это образует готовый мир для жизни на природе.











ЛОКАЦИЯ

тихое сердце Рублевки с доступом
к инфраструктуре Parushevo Park

Локация обеспечивает премиальный комфорт за счет непосредственной близости к инфраструктуре Parushevo Park: от гастрономии в ресторане Remu Kitchen до прогулок в собственном парке.

Таким образом, резиденция предлагает **редкое сочетание**: масштаб частного поместья с продуманной, готовой к жизни инфраструктурой в одном из самых престижных направлений Подмосковья.



Коттеджный поселок «Успенские усадьбы» отличается хорошей транспортной доступностью и близостью к столице.

Расстояние до МКАД — 23 км по Рублево-Успенскому шоссе.

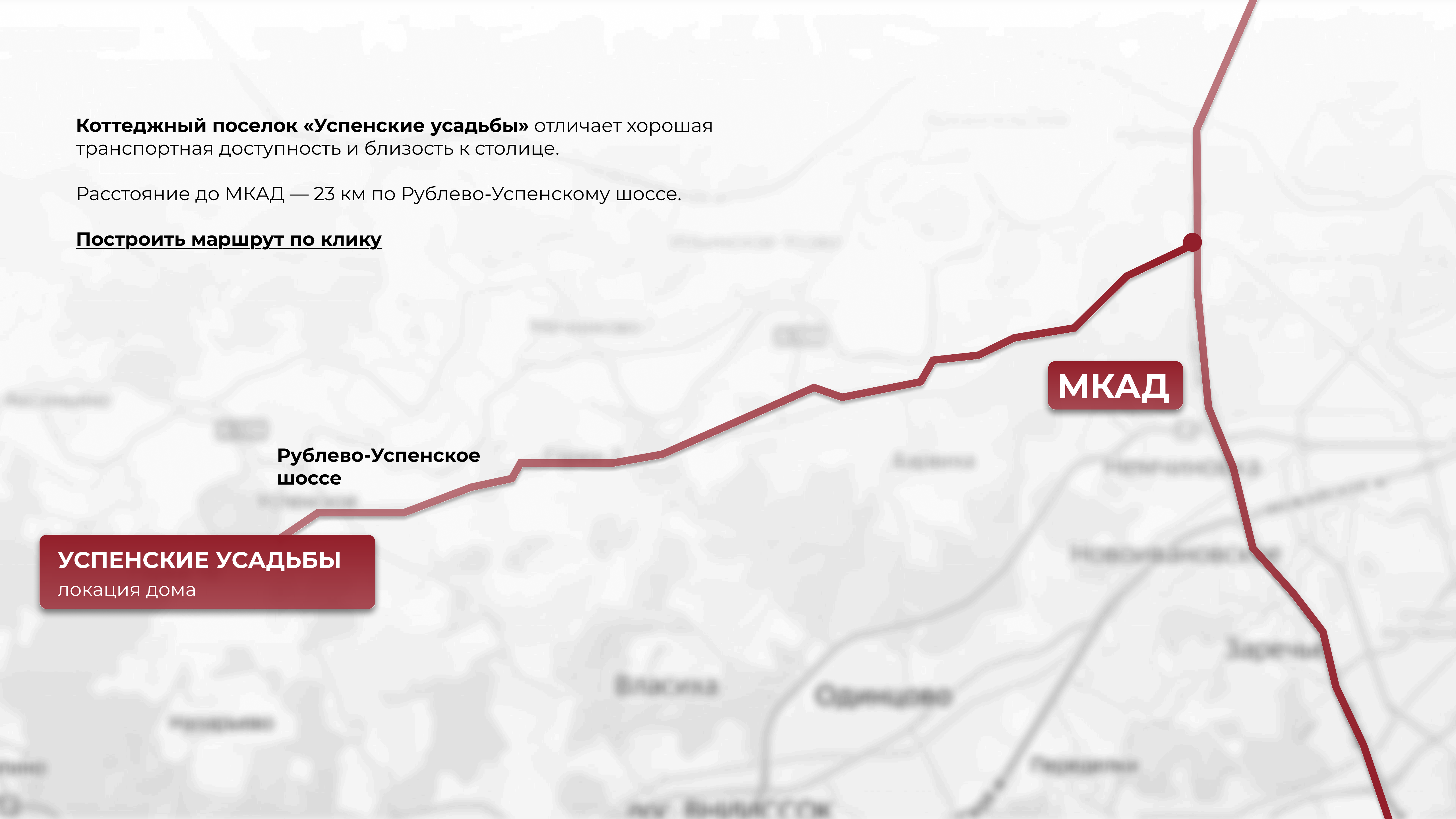
[Построить маршрут по клику](#)

Рублево-Успенское
шоссе

УСПЕНСКИЕ УСАДЬБЫ

локация дома

МКАД



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «УСПЕНСКИЕ УСАДЬБЫ»

Коттеджный поселок расположен в тихом, экологически чистом месте Рублево-Успенского шоссе.

В ближайшей доступности вся инфраструктура Рублевки, большое количество магазинов, в том числе «Глобус-Гурмэ», сеть магазинов «Азбука Вкуса», «Перекресток» и «Седьмой континент».

Для детей функционируют муниципальные и частные школы, гимназии и специализированные образовательные центры. Летом доступны пляжи Москвы-реки, есть даже охотничьи и рыболовные клубы.

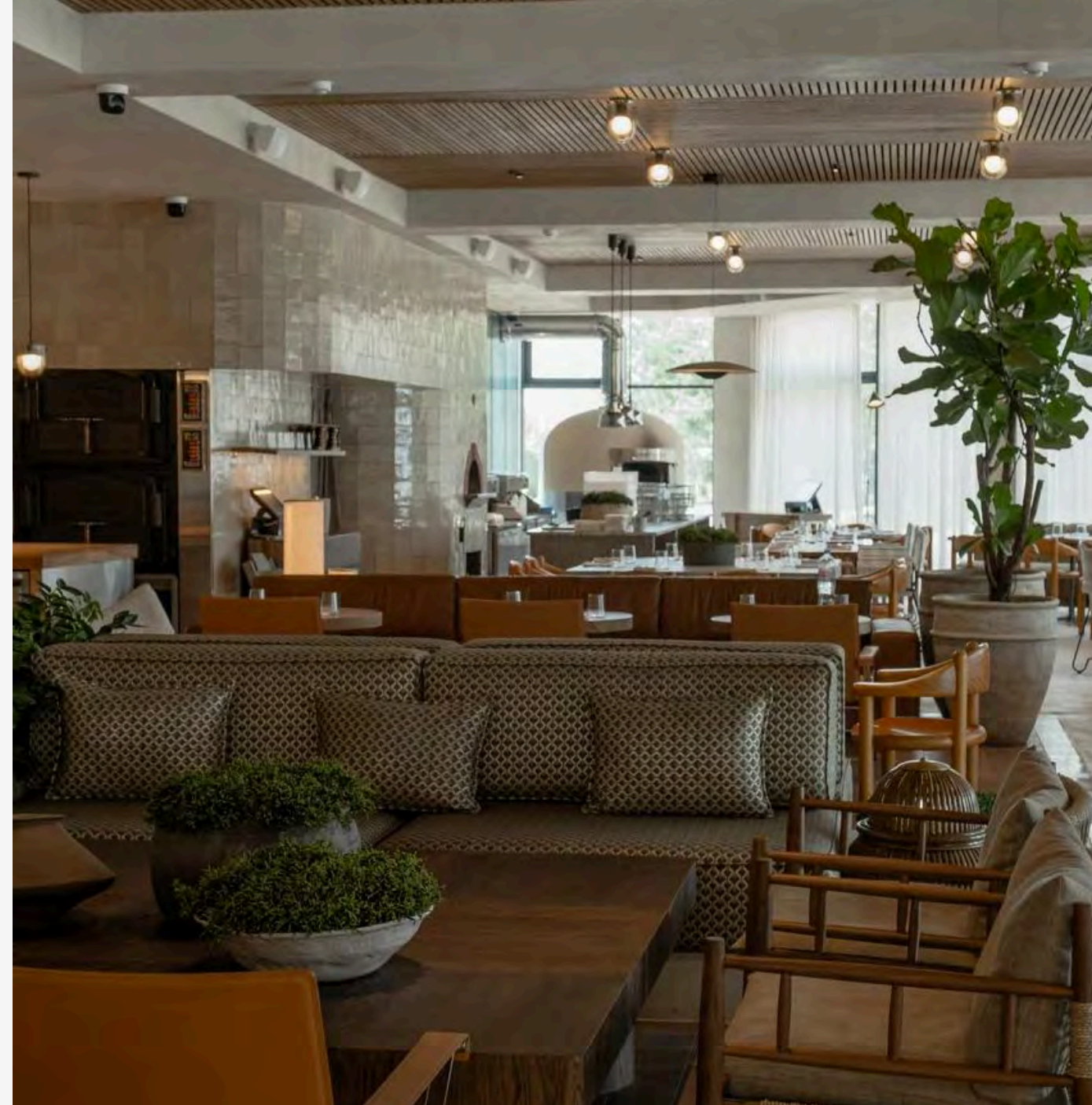




СУПЕРМАРКЕТЫ

5-15 мин.

Все крупные супермаркеты в ближайшем доступе – «Глобус-Гурмэ», «Азбука Вкуса», «Перекресток».



REMY KITCHEN BAKERY

4 мин.

Сеть ресторанов Remy Kitchen Bakery — проект ресторатора Александра Оганезова. Элегантная обстановка, собственная пекарня, открытая кухня и летняя терраса — главные особенности всех ресторанов сети.



Кембриджская
международная
школа



КЕМБРИДЖСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ШКОЛА

10-15 мин.



ШКОЛА "ПРЕЗИДЕНТ"

18 мин.



РЫНОК “РУБЛЕВСКИЙ ПРИВОЗ”

15 мин.

Главный гастрономический хаб на Рублевке для настоящих гурманов.



КЛИНИЧЕСКИЙ ГОСПИТЕЛЬ ЛАПИНО “МАТЬ И ДИТЯ”

15 мин.





БЕРЕЗКИ БАССЕЙН BY CROCUS FITNESS

15 мин.



Фитнес-клуб 5000 м²,
массажи, фитнес, хаммам,
открытый подогреваемый
бассейн.